

THÜR GERHARD

## Stipulatio és építési vállalkozás\*

Az itt következő tanulmány keretében szeretnék néhány gondolatot vázolni a stipulatio funkciójáról a római szerződési jogban, amelyek az építési szerződésre vonatkozó források áttekintése alapján óhatatlanul felmerülnek. A téma valószínűleg elmélyíthető lenne e szűk keresztmetszeten túl is. A tanulmányt Besenyei Lajosnak ajánlom, akit még a JATE Állam- és Jogtudományi Karának dékánjaként volt alkalmam megismerni. E szerény írás fejezze ki tisztelgésemet a Jubiláns életműve előtt.

A szakirodalomban az a nézet uralkodik, hogy egy új épület felépítésére illetve egy régi javítására alapvetően két különböző szerződésben lehetett megállapodást kötni Rómában, a *locatio conductio* vagy a *stipulatio* formájában.<sup>1</sup> A stipulatio tartalma ez esetben állítólag a minimális megfogalmazásra szűkült „*insulam fieri spondes?*” (*insula*, bérház általában). A határozatlan tartalom miatt a perbeli érvényesítés számos vitára adott alkalmat. Szem előtt kell tartanunk, hogy egy ház felépítése sem az ókorban, sem ma nem tartozhat a mindennapos kisebb jelentőségű jogügyletek kategóriájába. Melyik vállalkozó szolgáltatná ki magát egy ennyire határozatlan tartalmú szigorú jogi (*ius strictum*) alapú felelősségnek? És melyik építető lenne hajlandó egy határozott pénzüsszeget – feltehetően hasonlóan stipulatióval – megígérni úgy, hogy a vállalkozó ellenszolgáltatása nincs kielégítően részletezve? Már a tényállás ilyen egyszerű átgondolása is az ellen szól, hogy a számos forrásban ránk maradt „építési stipulatiót” építési szerződésnek tekintsük. A római építési szerződés minden vitán felül elsősorban a *locatio conductio* formájában valósult meg. A stipulatio, ahogyan azt a következőkben látni fogjuk, pusztán egy toldata, kiegészítése a vállalkozási szerződésnek, amellyel a vállalkozó a megrendelőnek az építmény határidőre való befejezését garantálja. Minden forrás, amely közelebbről foglalkozik az építési stipulatióval, a határidő problémáját tár-

---

\* A tanulmány a szerző német nyelvű munkája alapján készült (*Stipulation und Bauvertrag*. I Mélanges Fritz Sturm (szerk. J.-F. Gerkens / H. Peter / P. Trenk-Hinterberger / R. Vigneron, Liège, 1999) és az OTKA T 048395 kutatás részét képezi.

<sup>1</sup> Az újabb munkák közül utalnék a következőkre S. D. MARTIN: *The Roman Jurists and the Organization of Private Building in the Late Roman Republic and Early Empire*. Latomus 204 (1989) 20–28; P. RIES: *Bauverträge im römischen Recht* (Diss. Iur.). München, 1989, 40–42; M. RAINER: *Der Bauvertrag in Stipulationsform*. In *Questions de responsabilité*. XLV. Sess. SIHDA 1991, Miskolc, 1993, 261–267.

gyalja.<sup>2</sup> Ezeket a szövegeket azonban csak egy szerződési ajánlat tükrében lehet ésszerűen értelmezni, amely a szolgáltatásokat, az ellenszolgáltatást és általában a határidőket is részletesen rögzíti.

Erre a kérdésre vonatkozóan kevés információval szolgál Gaius, aki Institúciójában a verbálszerződés megkötésénél pusztán az elmondandó formális szavakat ismerteti (3.92–127). A stipulatio tartalmát viszont, néhány kivételtől eltekintve, egyáltalán nem tárgyalja. Következtethetünk-e ebből arra, hogy bármilyen megengedett ügyletet peresíthetővé lehetett tenni a stipulatio formájában?<sup>3</sup> Ezt a kérdést egyelőre nyitva kell hagynunk. A stipulatio szerződési gyakorlatáról a klasszikus szerződési típusok terén Gaius semmilyen közvetlen megállapítást nem tesz. Sem azt nem mondja, hogy minden kontraktust stipulatio formájában is meg lehet kötni; sem azt, hogy a stipulatio a fő szerződésnek pusztán a toldata. Ebben a kérdésben a néhány ránk maradt okiratra vagyunk utalva.

Az építkezések gyakorlati lebonyolítását illetően a Colonia Puteoli és egy bizonyos C. Blossius közötti, márványtáblán hiánytalanul ránk maradt szerződésből kell kiindulnunk, amely az ottani Serapis-szentélyben egy fal építését szabályozza (FIRA III<sup>2</sup> 152)<sup>4</sup> a Kr. e. 105. évben; illetve Cato De agricultura c. művének 14. és 15. fragmentumából, amely egy villa építéséhez ajánl szerződési kikötéseket.<sup>5</sup> Mindkét esetben az építtető (megrendelő) fogalmazta meg a részletes szerződési szöveget, a *lexet*, és a megrendelést árverés útján nyerte el a legkedvezőbb ajánlatot tevő vállalkozó.<sup>6</sup> Magától értetődő, hogy a templom és a villa építésének szerződési ajánlata és technikai követelményei lényegesen különböznek. Csak a feliratos forrás szerződési szövege mutat olyan precíz fogalmazást, hogy az ajánlat végén még az építkezés befejezésének határidejét és a fizetési határidőket is tartalmazza (Col. III, 12–15). Ez a szerződési kiírás azáltal vált jogi hatásokkal bíró szerződéssé, hogy a szöveg végén hozzáírták az árverési vevő nevét (*manceps* vagy *redemptor*), a vállalkozói díjat és a négy kezes (*praedes*) nevét is. (Col. III, 16–18.): C. Blossius Q. f. (sestertiis) MD idem praes. Q. Fuficius Q. f. Cn. Tetteius Q. f., C. Granus C. f., Ti. Crassicius. Festus szerint (s. v. *praes*, L 249) a négy fent nevezett polgár azáltal vált az árverési vevő, Blossius kezesévé, hogy a magistratus kérdésére „*si praes sit*” a „*praes*” szóval feleltek. Valószínűleg csak ezt követően kérdezte a magistratus magát Blossiust, hogy ugyanazért helytállást vállal-e, amiért a kezesek (Festus, s. v. *manceps*, L 137). A vállalkozó személyi felelősségét a preklasszikus

<sup>2</sup> RAINER op. cit. 261–64 pusztán a határidőre vonatkozóan idéz forrásokat, a felelősségre vonatkozóan csak általános megállapításokból indul ki.

<sup>3</sup> JÖRS/KUNKEL: *Römisches Privatrecht*. 2. Aufl., Berlin 1935, 96; KASER: *Römisches Privatrecht* I<sup>2</sup>. 538–9; KUNKEL/HONSELL: *Römisches Recht*. 4. Aufl., Berlin 1987, 294.

<sup>4</sup> Erre a stipulatio szempontjából is fontos építési szerződésre nézve lásd MARTIN: op. cit. 131; RIES: op. cit. 7.12, 81. CIL 12 2.1.808 (= FIRA III<sup>2</sup> 152) és 809 nem építési szerződést, hanem az állam által megrendelt útépitési munkákat tartalmaz.

<sup>5</sup> MARTIN: op. cit. 31.

<sup>6</sup> Uo. 21.

kor közjogi vállalkozási szerződéseinél még ezen a kerülőúton hozták létre.<sup>7</sup> Minden részletet nem lehet maradéktalanul tisztázni, mégis világosan látszik az építési szerződés modellje: A szerződési ajánlat szövege, minden technikai építési előírásával együtt, a szerződés tartalmává válik, és a vállalkozó felelősségét egy specifikus jogi aktus alapítja meg. A görög és hellenisztikus jogrendszerekben ehhez nagyon hasonló az építési szerződések megkötésének gyakorlata.<sup>8</sup> A római konszenzuális szerződés kialakulásával viszont itt nem kívánok foglalkozni.<sup>9</sup>

A klasszikus római jogászok írásaiban fellelhető futó megjegyzésekből és a nem-jogász irodalomból lehet rekonstruálni, hogy milyen klauzulákat tartalmazhattak ebben a korszakban az építési szerződések. Az itt releváns összefüggésben azok a források bírnak jelentőséggel, amelyek arra utalnak, hogy az építési szerződést még mindig ajánlat, árverés útján kötötték meg a legkedvezőbb ajánlatot tevő építési vállalkozóval. Paulus D. 19.2.30.3 alatt (Alfenus, 1.3 dig.) egy szerződési kikötés szövegét idézi, amely a vállalkozót *redemptornak* nevezi. A jogászok csak ritkán fejezik ki magukat ennyire konkrétan: Marcellus (1.20 dig.) D. 45.1.98.1 alatt arról beszél, hogy egy *redemptor* az összedőléssel fenyegető bérházon (*insulán*) javítási munkákat végez. Ugyanezt a jogesetet Ulpianus is tárgyalja (1.20 ed.) D. 45.1.72.2 alatt. A párhuzamosan ránk maradt két szöveg összehasonlítása jól mutatja, hogy a pusztá véletlentől függött, hogy a jogászok a szerződéskötés (számukra lényegtelen) körülményeit megemlítik-e, mert Ulpianus erősen lerövidített megfogalmazásában már nem szerepel a *redemptor* szó.<sup>10</sup> A források tehát

<sup>7</sup> L. a *quei pro se praes stat lex municip. Tarent.* (FIRA I<sup>2</sup> 18.IX.2) és Varro l.I. 6.74. Az „önkezes-séghez” az *idem praes* formájában vö. KASER/HACKL: *Römisches Zivilprozessrecht*<sup>2</sup>. München, 1996, 390 lj. 14; M. R. CIMMA: *Ricerche sulla società di publicani*. Milano 1981, 67; az etimológiához lásd R. CARDILLI: *L'obbligazione di 'praestare' e la responsabilità contrattuale in diritto romano*. Milano, 1995, 109. A folyamat az eladó önkezesességére emlékeztet az evictio esetében, amely a Kr.e. I. századi papiruszokban a „*bebaiotai*” igével fejeződik ki, vö. PRINGSHEIM: *The Greek Law of Sale*. Weimar, 1950, 439. A *praedes dare* és a *praedia subsignare* (FIRA II/2 153.1.6) közötti összefüggést a *leges municipalis* rendelkezéseivel kiválóan megmutatja XAVIER D'ORS: *Las relaciones contractuales con la administración pública a la luz de las leyes municipales en derecho romano*. In *I rapporti contrattuali con la pubblica amministrazione nell'esperienza storico-giuridica*. Napoli, 1997, 108. és k., a 111. oldalon rámutat a közjogi és a magánjogi építési szerződések párhuzamos jellemzőire is.

<sup>8</sup> Vö. G. THÜR: *Bemerkungen zum altgriechischen Werkvertrag*. In *St. Biscardi V*, Milano 1984, 471–514; a szerződés az árverési odaítélés után a vállalkozói díj első részletének a kifizetésével jön létre a kezesek rendelese után; a megrendelő és a vállalkozó kölcsönös szolgáltatásai részletfizetések és munkarészletek teljesítése révén valósulnak meg, amelyek fogaskereknek módjára illeszkednek egymáshoz (509sq.). Puteoliban is két részletben fizetik ki a vállalkozói díjat, a kezesek rendelese illetve a kész mű átvétele után (col. III 12–14). További részletekkel szolgál A. WITTENBURG: *Texte und Bemerkungen zum Werkvertrag bei den Griechen*. In *FS Lauffer III*, Rom, 1986, 1078–1088.

<sup>9</sup> Elsősorban az adásvétel áll a vita középpontjában, vö. a „klasszikusokat”, PH. MEYLAN: *Scr. Ferrini V*, 1949, 176sq.; PH. MEYLAN: *IVRA 4* (1953) 369sq. és *TR 38* (1970) 72sq.; V. ARANGIO-RUIZ: *La Compravendita in diritto romano*<sup>2</sup>. Napoli, 1954, 57sq.; U. v. LÜBTOW, In *Symbolae Taubenschlag*, Breslau–Warschau 1957, 227sq.

<sup>10</sup> A rövidítés Ulpianustól is származhatna, de a fogalmazás darabossága (az *insulam fieri* csatlakozása az *insulam fulciri* kifejezéshez) inkább a kompilátorok ollóját juttatja eszünkbe. Mommsennek feltűnt, hogy a „*fulciri*” esete nincs megoldva, ezért a végén a *mora <fulciendae vel> faciendae* betol-

többnyire nem említik, mégis joggal feltételezhető, hogy a klasszikus jogban is többnyire nyilvános szerződési kiírás és árverés útján kötötték meg az építési szerződéseket.

A már említett Marcellus-szöveg (D. 45.1.98.1) jól mutatja az árverési forma és az építési stipulatio összefüggését. A *redemptornak* a megrendelő feltette a stipulatio kérdését „*insulam fulciri spondes?*”. Az ígéret tartalma azonban nem tekinthető határozatlannak. A konkrét szolgáltatásokat ugyanis felsorolta a *lex*, az árverési kiírás, hisz különben nem is lehetett volna *redemptornak* hívni a kőművest, aki elnyerte a megrendelést. Labeo (1.4 post. a Jav. epit.) D. 19.2.58.1 alatt hasonlóan arra utal, hogy az *operis locatior* (valószínűleg építésről van szó) egy stipulatio követi (ami a *locator* interesszéjére megy, *deinde*).<sup>11</sup> Ulpianus (1.20 ed.) D. 45.1.72.1 alatt is egymás mellett található a konszenzuális szerződés (*locatum est*) és a stipulatio (*quanti id opus erit*). Egy hasonló esetben, ahol a stipulatioban megígért szerződési bírságról (*poena*) van szó, Proculus (2 epist.) magától értendőnek tartja a *locatio conductio* és a stipulatio kombinációját (D. 45.1.113 pr.).<sup>12</sup>

Tehát a klasszikus jogászok idejében az építési szerződéseket még a Puteoliban megismert *lex* mintájára kötötték meg (FIRA III<sup>2</sup> 153). A *locatio conductio* tartalmazta a felek közti megállapodás, az építési szolgáltatás részletes leírását, a vállalkozói díjat és többnyire a teljesítési határidőket is. A feleknek e szerződés alapján természetesen *actiones bonae fidei* (felróhatóságon alapuló keresetek) álltak rendelkezésére. Emellett szokásos volt stipulatiokat is kötni, amelyekkel a vállalkozók a megrendelőknek további biztosítékot nyújtottak. Az eddig tárgyalt források alapján feltételezhető, hogy ezeket a garancia-ígéreteket igen általánosan fogalmazták meg: vagy egy tömondatban (*insulam fulciri*, D. 45.1.98.1) vagy rövid összetett, feltételes mondatban: *si ita factum esset* (D. 19.2.58.1) és *si ... opus perfectum non erit* (D. 45.1.72.1) az *interesse* megígéréssel, vagy *si opus ... effectum non sit*, ... (D. 45.1.113 pr.) szerződési bírság (*poena*) rögzítésével.

A két utolsó stipulációs formula (D. 45.1.72.1. és 113 pr.) a szerződési bírságot ahhoz a feltételhez köti, hogy a művet a kikötött határidőre nem fejezik be. A többi idézett esetben az építési munkák késedelmes elvégzését, bizonyos részhatáridők elmulasztását szankcionálja a stipulációs *poena*. Ez a megfigyelés fontos a következő megállapítások szempontjából. Más források ugyanis pusztán az építési stipulatiót említik, de hallgatnak arról, hogy azt megelőzően *locatio conductior* is kötöttek-e a felek. Ha a jogesetek az építési szerződéssel kapcsolatos határidőket tárgyalják, akkor joggal feltételezhető, hogy az azokban említett stipulatiók sem önálló építési szerződések, hanem inkább csak a megrendelő pozícióját erősítik,

---

dást javasolja. Ezt nem tartom szükségesnek, ha elfogadjuk, hogy a kompilátorok Ulpianus érvelését a *fulcire* ígéhez törölték és Marcellusra támaszkodva a (*tempus*), *quo fulcire potuerit redemptor* alapján a *mora* mellett döntöttek. A *mora*hoz lásd a 14. l.j.-et.

<sup>11</sup> R. KNÜTEL: *Stipulatio poenae*. Köln–Wien, 1976, 133 utal a kéttagú struktúrára: „die stipulatio knüpft an den *bonae fidei*-Kontrakt an.” Rainer, op. cit. 263 nem veszi észre ezt az összefüggést. Az építési stipulatio ezen kulcsszövegére később még visszatérünk (l.j. 16). Igen hasonlóan (*deinde*) szerepel a stipulatio Paulusnál, D. 17.2.71 pr., a *societas* esetében.

<sup>12</sup> Lásd megint KNÜTEL: op. cit. 104. Ehhez a forráshoz lásd még a 13. l.j.-t.

azaz az építkezés határidőre való befejezését garantálják. A fentiekben már láttuk, hogy pusztán a véletlenszerű megfogalmazás függvénye, hogy egy fragmentum, amely az építési stipulatiót tárgyalja, említést tesz-e az azt megelőzően megkötött vállalkozói szerződésről (pl. D. 45.1.98.1 Marcellus és D. 45.1.72.2 Ulpianus összevetése).

Az építési stipulációkat, az eddig említett jogesetekkel együtt, alapjában két csoportba sorolhatjuk: olyan *stipulationes*, amelyek tartalmaznak határidőket, és olyanok, amelyek nem. Ez a tartalmi kritérium átfedi a fent már tárgyalt formai különbséget, azaz hogy az ígéretet általánosan (tömondatban) vagy feltételesen (mellékmondat) fogalmazták. Papinianus (1.2 def.) a klasszikus tömondatos határidős fogalmazást tárgyalja D. 45.1.124 pr. alatt: „*insulam intra biennium illo loco aedificari spondes?*” Ezt követően a vállalkozó késlekedik az építkezés megkezdésével. A megrendelő viszont akkor sem indíthat keresetet a stipulációból a kétéves határidő lejárta előtt, ha teljesen egyértelmű, hogy a kikötött határidőt lehetetlen lesz tartani. Az *insula* építési munkái, az alapterület, az emeletek száma, az ezek megépítéséhez szükséges időtartam a stipulatiót megelőzően megkötött *locatio conductio* tartalmát képezik. A jogász a dogmatikai probléma tárgyalásakor nem látja indokoltnak, hogy ezekre kitérjen. Papinianus D. 5.1.43 (1.21 quaest.) alatt is megemlíti, hogy ilyen stipulációkból csak a kikötött határidő lejárta után lehet perelni.

Ulpianus a fent már említett feltételes, mellékmondatos stipulatio „*si ante kalendas Martias primas opus perfectum non sit*” esetében ugyanezt a következtetést vonja le: a határidő lejárta előtt nem lehet perelni. Ebben az esetben azonban nem arról van szó, hogy a vállalkozó olyan későn kezdte volna meg az építést, hogy lehetetlenné vált volna a határidőre való befejezés; itt két lehetséges perlési határidőről van szó: ... *diem promissionis cedere non ex quo locatus est opus, sed post kal. Mart.* Az első határidő nem lehetett a *locatio conductio* megkötésének ideje, hisz senki sem tételezné fel, hogy a stipulációban rögzített határidőt ilyen szakszerűtlenül korrigálták volna. Inkább úgy látom, hogy Ulpianus a következőt akarja kifejezni: „... akkor az ígéret határideje a határidő lejártakor nem áll (már) be, amikor a művet megrendelték ...”. Ha tehát az építési szerződésben és a stipulációban különböző határidőt szabtak az építkezés befejezésére (szándékosan vagy tévedésből), akkor az *actio ex stipulatu*-ra természetesen a második, azaz a stipulációban rögzített határidő vonatkozik.

Proculus jól mutatja, milyen gondosan interpretálták a jogászok a stipulatio minden egyes szavát (1.2 epist.) D. 45.1.113 pr.: *cum stipulatus sim mihi, Procule, si opus arbitrato meo ante kalendas Junias effectum non sit, poenam ....*<sup>13</sup> Az építkezés befejezésére illetve átvételére vonatkozó *arbitrato meo* kifejezéssel (amit a szöveg éleselméjűen variál) a megrendelő egy szubjektív kritériumot vett be a

<sup>13</sup> KNÜTEL: op. cit. 103–106 részletesen elemzi ezt a forrást. Felfogásától annyiban térek el, hogy a végén a *propemodum* szót nem a „gleichsam” hanem a „jedenfalls” értelemben fordítom. A stipulatio sajátos szövege miatt Proculus máshogyan oldja meg a kérdést, mint az eddig idézett jogászok; Knütel igyekszik fordításával az eltéréseket harmonizálni.

stipulatio-ba. A szerződési bírság csak úgy kerülhető el, ha egyrészt a vállalkozó a határidőn belül befejezi a művet, másrészt a megrendelő azt még a határidőn belül szerződésszerűen át is veszi. A Puteoliból származó építési szerződés (FIRA III<sup>2</sup> 153 Col. III 7–12) is tartalmazza a mű átvételére (*probaverint*) vonatkozó kikötést *arbitratu duovirum*; de ott nem szerződési bírság fenyeget, hanem a vállalkozói díj második részletének a visszatartása (15 és k.). A Proculus-fragmentumban tehát a stipulatio kemény szankciója nem csak (mint szokásos) nemteljesítés esetén, hanem a hibás teljesítés minden lehetséges formájánál esedékessé válik; azaz egy igen veszélyes kikötésről van szó. Ha a vállalkozó a garanciaígéretben aláveti magát a megrendelő szubjektív értékítéletének, akkor következetesnek tűnik, hogy a bírság akkor is jár, ha az építkezés olyan mértékű késedelemben van, hogy a határidőre való befejezés már teljesen kizárt. Csak ebben a kivételes esetben lehet a stipulatióból a határidő lejárta előtt is keresetet indítani.

A két utoljára tárgyalt jogesetben Ulpianus és Proculus egyértelműen olyan garancia-stipulációkkal foglalkozik, amelyek építési szerződések kiegészítéseként jöttek létre. A két korábban elemzett Papinianus-szöveg viszont nem említett semmilyen külön megkötött építési szerződést. Ha a jogászok határidőt tartalmazó stipulatiós formulát tárgyalnak, akkor többnyire a stipulatióból származó kereset perlési határideje áll a középpontban. A konkrét jogeset releváns tényállási elemeinek függvénye az, hogy a stipulatio mögött álló *locatio conductio*t kifejezetten megemlíti-e vagy sem. Ez alapján megállapítható, hogy mindezek a határidőt tartalmazó építési stipulatiók garancia-ígéretnek, nem pedig önálló építési szerződésnek tekinthetők.

Vessünk egy pillantást az építési stipulatio második fontos elemére, az építkezés helyszínére, mielőtt az építési határidőt nem tartalmazó stipulatiós formulákat is megvizsgálánk. Papinianus (1.2 quaest.) D. 45.1.115 pr. alatt egy *imperfecta stipulatio*ról tudósít: „*insulam aedificari non demonstrato loco*”. A Papinianus által más fragmentumokban idézett építési stipulatiók valóban következetesen tartalmazzák a helyszínt is (D. 45.1.124 pr. és D. 5.1.43). Más forrásokban viszont nem található meg ez a szerződési kikötés. A tartalmi eltérés oka szerintem inkább a szerződési gyakorlatban, nem pedig a jogászok tudatos szerkesztői munkájában keresendő. Egyedül Venuleius (1.1 stip.) hangsúlyozza D. 45.1.137.3 alatt a befejezési határidő tárgyalásánál az építési helyszín alkalmas állapotát – anélkül, hogy a *locust* kifejezetten megemlítené volna a stipulatio-ban. A fentiek alapján abból indulhatunk ki, hogy az építés helyszínének pusztá megemlézése egy stipulatiót sem tesz „építési szerződéssé”. A Papinianus által kiemelt kritérium inkább arra utal, hogy az építési szerződés és a garancia-ígéret két formálisan elkülönült, de tartalmilag összefüggő jogi aktust képez. A helyszín megjelölése a stipulatio-ban pusztán a konkrét építési szerződéshez való hozzárendelést könnyíti meg. Ez praktikus lehet, ha a szerződő felek több, párhuzamosan futó építési szerződést kötöttek egymással (egyébként nem releváns).

A határidőt nem tartalmazó stipulatiók tárgyalásánál először szintén a tömondatos variációval foglalkozunk, és csak azt követően térünk ki a feltételes mondat-

ként megfogalmazott, mellékmondatos variációra. Általánosságban elmondható, hogy itt is minden esetben a késedelemről illetve a késedelem jogkövetkezményeiről lesz szó.

Az egyszerű, a *redemptor* fellépése miatt előbb már garancia-stipulatióként értelmezett ígéret „*insulam fulciri spondes?*” (Marcellus, 1.20 dig., D. 45.1.98.1 és Ulp. 1.20 ed., D. 45.1.72.2) nem tartalmaz teljesítési határidőt. Marcellus azt a benyomást kelti, hogy a javítási munka kiírását tartalmazó *lex* sem tartalmazott határidőt. A megrendelő a ház összedőlésének veszélye miatt nyilván abból indult ki, hogy a vállalkozó magától értetődően azonnal meg fogja kezdeni a munkát. A jogeset szerint azonban a vállalkozó egyáltalán nem igyekezett. A megrendelő a garancia-stipulatióból csak akkor perelhet, ha már eltelt annyi idő, amennyi alatt az épület aládúcolását a vállalkozó elvégezhette volna: *quo fulcire potuerit redemptor*. Az időtartam a *lex* által rögzített szükséges munkaráfordítás ésszerű munkavégzési idejéhez igazodik. Ulpianus az aládúcolást egy másik stipulációval együtt tárgyalja; a *fulciri* ige párhuzama alapján ez is csak garancia-stipulatio lehetett: „*insulam fieri*”. A stipulatio és valószínűleg a *lex* sem nevezett meg határidőt. A vállalkozó nem kezdi el az építést. Itt azonban a stipulatióból nem csak akkor lehet majd perelni, amikor az egész *insulát* be kellett volna fejezni (ahogyan ez a *fulciri* igével való párhuzam alapján elvárható lenne), hanem már abban a pillanatban, amikor a vállalkozó „késedelembe esett”, *sed ubi iam coepit mora faciendae insulae fieri...* Ez a *mora* valószínűleg a *lex* által pontosan leírt első építési fázisra vonatkozott.<sup>14</sup>

További négy tömondatos építési stipulatio tartalmi problémái előbb már részletesen bemutatásra kerültek,<sup>15</sup> ezért itt csak röviden utalok rájuk: Celsus-Pomponius (1.5 ad Sab.) D. 45.1.14 „*domum aedificari*”, Venuleius (1.1 stip.) D. 45.1.137.3 „*insulam fieri*” és Paulus (1.24 ed.) D. 45.1.73 pr. „*domum aedificari*”, valamint Paulus (1.74 ed.) D. 45.1.84 „*insulam fieri*”. Mindegyik esetben az építési vállalkozó késedelméről van szó: nem kezdi el az építést, túl lassan halad vele, vagy nem készül el időben. Témánk szempontjából elegendő azt leszögezni, hogy a jogász differenciált dogmatikai megállapításai tárgyukat vesztenék, ha az építési stipulációk mögött nem álltak volna konkrét megállapodások, amelyek alapján a határozott időtartam alatt valószínűleg elvégezhető építési munkát becsülni lehetett volna. Mindegyik jogesetben értékeli a jogász a „teljesíthetőséget” (*posse*) – ha különbözően is értékeli –; a vállalkozó elvárható teljesítményét csak a konkrét építési előírásokhoz és nem a homályos tartalmú stipulációhoz lehet mérni. Egyik

<sup>14</sup> Ha a vállalkozó előleget kapott (amint arra néhány példát találunk is a forrásokban, vö. MARTIN: op. cit. 114), akkor a *mora* az azáltal fedezett munkák késedelmére vonatkozhatott. KNÜTEL: op. cit. 133. 51.lj. alatt nem foglalkozik a stipulatio mögött álló konszenzuális szerződéssel. Ulpianus nem mond ellent döntésével, mely szerint a stipulatióból eredő keresetet a lehetséges befejezési határidő előtt is meg kell adni, az utána következő forráshelynek, mely szerint az *actio*t csak az egész építkezés határidejének lejártá után lehet megadni. Úgy vélem, hogy ezek a jogesetek a vállalkozási szerződésben rögzített határidőt igyekeznek kiterjeszteni (vö. LABEO: D. 19.2.58.1), Ulpianus egy határidő nélkül kötött *locatio conductio* alapján nyilatkozhatott. A szövegkritikához lásd a 10. lj.-t.

<sup>15</sup> RAINER: op. cit. 262sq., KNÜTEL: op. cit. és C. A. CANNATA: *Per lo studio della responsabilità per la colpa nel diritto romano classico*. Milano, 1969 alapján.

jogesetben sem található olyan utalás, amely cáfolná azt, hogy a zsinórmérték, amely alapján a stipulatio határidejét vagy szolgáltatási tartalmát megítélték, a *locatio conductio* formájában megkötött és a stipulatio mögött álló megállapodásból ered. A Celsus-Pomponius (D. 45.1.14) által az építési stipulatio mellett megemlített különös kötelmi hagyomány (*insulam aedificare*) sem lehet olyan döntő érv, amely ezt cáfolná. Itt az örökhagyó akarata lép az építési szerződés helyébe. Celsus számára szemmel láthatóan minden vitán felül állt az építendő *insula* nagysága és egyéb paraméterei. Az egész építkezés nagyságából minden nehézség nélkül következtetni lehetett a szükséges időtartamra.

Határidő nélküli feltételes, mellékmondatos stipulatiót csak egyetlen egy forrásban találunk: Labeo (1.4 post. a Jav. Epist.) D. 19.2.58.1.<sup>16</sup> Ahogyan azt a bevezetőben már megállapítottuk, itt is garancia-stipulatióról van szó, amely egy már megkötött *locatio conductio*t követ. A szöveg állapota miatt (*non? erat dictum*) sajnos megválaszolatlanul kell hagynunk azt a kérdést, hogy legalább az építési szerződés tartalmazott-e teljesítési határidőt. Ezért mindkét elképzelhető variációt át kell gondolnunk. Kevésbé valószínű (de nem kizárt)<sup>17</sup> az az eset, hogy a megrendelő elfelejtett határidőt felvenni a szerződési ajánlatába. Ezek után az a benyomása, hogy a vállalkozó túl lassan halad az építkezéssel. A garancia-stipulatióból a megrendelő csak akkor perelhetne, ha már annyi idő eltelt, amennyit egy *vir bonus* az esedékes építési szolgáltatásra megszabna. Ebben a variációban tehát bizonyítás tárgya lenne a teljesítési határidő.

Ha viszont a szöveg másik lehetséges olvasatából indulunk ki (*in operis locatione erat dictum*), akkor módosul a tényállás: a szerződési kiírás tartalmazott határidőt, de a vállalkozó nem tudta betartani. Talán előre nem látható technikai nehézségekre hivatkozik.<sup>18</sup> Labeo a garancia-stipulatióból eredő perlési lehetőséget nem automatikusan az építési szerződésben rögzített teljesítési határidő alapján ítéli meg, hanem korrigálja azt egy *vir bonus* becslése alapján. Ezzel a vállalkozói szerződés felelősségi mércéjét alkalmazza (legalábbis a perlési határidő vonatkozásában) az azt kísérő garancia-stipulációra. Labeo nyomdokain halad minden későbbi jogász, amikor olyan építési stipulatiót interpretál, amit *pura stipulatio*nak nevez (D. 45.1.73 pr. és a három további, fent idézett forráshely). Csak az a határidő kötött abszolút mértékben, amit (feltételes klauzula nélkül) kifejezetten stipulációba foglaltak (akár a *locatio conductio* eltérő határideje ellenére is, D. 45.1.72.1).

<sup>16</sup> D. 19.2.58.1: *In operis locatione (non ?) erat dictum, ante quam diem effici deberet: deinde, si ita factum non esset, quanti locatoris interfuisset, tantam pecuniam conductor promiserat. Eatenus eam obligationem contrahi puto, quatenus vir bonus de spatio temporis aestimasset, quia id actum apparet esse, ut eo spatio absolveretur, sine quo fieri non possit.* A tagadás a Basilikában egyértelműen az építési szerződésre vonatkozik, P 2, U kéz – a tartalmi összefüggés miatt, KNÜTEL: op. cit. 132. ellenében, ez látszik elfogadhatóbbnak. A Palingenesia szerint a *venditiones* közé sorolandó a forrás, ami az árverés útján való szerződéskötést erősíti meg.

<sup>17</sup> Vö. a 14.lj.-t a *fulcire* ígéhez (D. 45.1.98.1 és 72.2).

<sup>18</sup> VENULEIUS (1.1 stip.) D. 45.1.137.3: ... *sed modus adhibendus est secundum rationem diligentis aedificatoris et temporum locorumque.* Vö. KNÜTEL: op. cit. 265sq.



Megállapíthatjuk, hogy a klasszikus építési stipulatiók minden fajtája olyan garancia-ígéretnek tekinthető, amely egy *locatio conductio* mellett, annak kiegészítéseként született. Már a korai klasszikusnak számító Labeo is így nyilatkozott. Labeo nagy vívmánya, hogy a stipulatio garanciális helytállási felelősségét a *locatio conductio* rugalmas elveihez idomította.

Mielőtt Labeo fragmentumának fenti variációját tovább elemeznénk szövegkritikai szempontokból, vessünk egy pillantást egy kivételes esetre, amelyben „kettős építési stipulatio” található: Paulus (1.74 ed.) D. 44.7.44.6.<sup>19</sup> Az első pillantásra úgy tűnik, hogy végre egy stipulatio formájában megkötött építési szerződés áll előttünk, amelyet egy garancia-stipulációban kikötött szerződési bírság biztosít. Nehéz lenne azonban Paulus megoldását ésszerűen megindokolni, ha e mellett az interpretáció mellett döntenénk. A második stipulatio noválja az első. Egyetlen más forrásban sem fordul elő, hogy a biztosítandó jogügyletet a *stipulatio poenae* hatályon kívül helyezné.

A fenti gondolatmenet olyan megoldást vázol fel, amely segít Paulus responsumát ésszerűen megmagyarázni. Már pusztán a nélkülözhetetlen technikai részletek miatt is valószínűnek látszik, hogy egy hajó (vagy ház) megépítését a pontos adatokat tartalmazó *locatio conductio* alapján vállalja el a vállalkozó. A nagyon gondos megrendelő nem csak a tömondatos, általánosan fogalmazott stipulatioval (*navem fieri*) biztosította magának a mű befejezését, hanem ezen túl még egy feltételes, szerződési bírságot rögzítő stipulatiót is megkötött (*si non feceris, centum*). Ezáltal a ház megépítését két stipulációs kereset is biztosítja: az első az interesszére megy, a második pedig határozott összegű szerződési bírságra (*poena*). Figyelemre méltó Paulus igyekezete, amellyel a túlbujánzó garanciát mérsékelni akarja. A *poena* mellett legfeljebb a (számára magától értetődően létező) *actio locatit* tartja elképzelhetőnek, azaz kizárja egy második *stricti iuris actio* indíthatóságának a lehetőségét. Feltehető tehát, hogy még egy hajót sem lehet pusztán a „*navem fieri*” ígéret alapján megépíttetni.

E rövid tanulmány terjedelmi korlátai miatt itt pusztán azt az eredményt tudjuk rögzíteni, hogy az építési szerződéseket Rómában vállalkozói szerződés formájában kötötték meg; és a garancia-stipulatiót a kötelem biztosítékaként használták. A garanciából származó felelősség mértékéről alig szólnak a források. D. 44.7.44.6 és D. 45.1.113 pr. alatt a stipulatio formulájában határozott összegű bírságot ígértek meg, míg D. 19.2.58.1 és D. 45.1.72.2 alatt kifejezetten az interesszét (vagy *quanti id opus erit*), amely D. 5.1.43 szerint már minden egyszerű, tömondatos stipulatióból eredően is megilleti a megrendelőt.<sup>20</sup> Igen különös, hogy a jogászoknál a felelősség mértékének problémája teljesen háttérbe szorult; sokkal inkább a

<sup>19</sup> D. 44.7.44.6: *Sed si „navem fieri” stipulatus sum et, „si non feceris, centum”, videndum, utrum duae stipulationes sint, pura et condicionalis, et existens sequentis condicio non tollat priorem? an vero transferat in se et quasi novatio prioris fiat? quod magis verum est.*

Részletesen lásd KNÜTEL: op. cit. 265sq., aki az építési szerződés párhuzamos megkötésével egyáltalán nem számol.

<sup>20</sup> D. MEDICUS: *Id quod interest*. Köln–Graz 1962, 212sq.

stipulatióból eredő felelősség jogalapjával foglalkoznak. Talán a *locatio conductio* szokásos formulája tartalmazott erre a kérdésre vonatkozóan jól használható kritériumokat. Labeo fent elemzett fragmentuma azt sugallja, hogy a *locatio conductio* felelősségi kritériumait kiterjesztették a stipulatio értelmezésére is.

Az eddigi elemzések alapján tehát azt a szerény és alapjában negatív eredményt tudjuk leszögezni, hogy „építési szerződés stipulatio formájában” egyáltalán nem létezett Rómában. De nem szabad ezzel lezárni a témát. A vállalkozási szerződést kiegészítő garancia-ígéret gyakorlata, amely a klasszikus jogászok elméleti vitája mögött jól felismerhető, a római szerződési jog egyik alapvető problémáját érinti. Felmerül ugyanis a kérdés, hogy az egyiptomi papirusz-okiratokban Kr. u. 220. után tömegesen megőrzött „stipulációs klauzula”<sup>21</sup> csupán egy távoli provincia marginális jelensége volt-e vagy – ellenkezőleg – az Imperium Romanum területén általánosan használatos eredeti római okirat tipikus jellemzője. Kétségtelenül igaz, hogy a „megkérdezve hozzájárultam” szövegű szerződési kikötés hirtelen és tömeges méretekben bukkant fel Egyiptomban a római polgárjog 212-ben történt kiterjesztése után a provincia minden szabad lakosára.<sup>22</sup> Viszont az is tény, hogy elszórtan már a Constitutio Antoniniana előtti évszázadokban is találhatóak görög okiratok stipulációs klauzulával, Egyiptomon kívüli területeken is. A Babatha-papiruszok (P. Yadin) megtalálása lényegesen kiegészítette ezt a forrásanyagot.<sup>23</sup> A Kr. u. I-II. századból származó latin nyelvű okiratokban gyakori volt a tartalmilag ennek megfelelő fordulat: (*fide*) *roganti* ... (*fide*) *promisit* ...<sup>24</sup> A klasszikus római jogászok írásaiban is fent maradtak szó szerinti idézetek hasonló szövegű szerződési kikötésekről.<sup>25</sup> Ez is fontos forrásanyagot képvisel, mivel az Egyiptomon kívüli területekről kevés okirat maradt fenn.

Az „építési stipulatiók” kiválóan illenek ebbe a képbe. Már a Puteoliból ránk maradt szerződés (Kr. e. 105) jól mutatja, hogy az építkezés nyilvános meghirdeté-

<sup>21</sup> Az alábbiakhoz lásd D. SIMON: *Studien zur Praxis der Stipulationsklausel*. München, 1964. E monográfia jelentősége a római jog szempontjából eddig még felfedezetlenül maradt.

<sup>22</sup> SIMON: op. cit. 25. feltételezi, hogy a stipulatio bevezetése és annak okiratba foglalása a romanizáció tudatos aktusaként, helytartói rendeletre történt. Nem tartja valószínűnek azt a lehetőséget, hogy az egyiptomi írnokok vagy jegyzők spontán reakciójáról lenne szó, akik a római bírósági fórumon való jogérvényesítés miatt alkalmazkodtak volna a római okirati szokásokhoz.

<sup>23</sup> SIMON: op. cit. 49. két dokumentumra hivatkozik: BGU III 887 (= M.Chr. 272, FIRA III<sup>2</sup> 133), Side, Kr.u. 151 és P.Dura 31, Kr.u. 204. Azóta került publikálásra P.TURNER 22, SIDE 142 és P.YADIN 17, 18, 21, 22, 37, MAOZA/ZOARA (Arabia), Kr.u. 128–131. Már a Sideből származó okiratok (rab-szolgavételek) alapján is az a benyomás alakul ki, hogy a latin okirati szöveget fordították le görögre, vö. SIMON: op. cit. 49; E. JAKAB: *Praedicere und cavere beim Marktkauf*. München 1997, 177–182; ugyanez áll a Babatha-archivumra is.

<sup>24</sup> A TH és TP anyagából talán a kölcsönszerződések a legérdekesebbek (pl. *quae supra scripta sunt proba recte dari stipulatus est Sex. G. N., spopondi P. V. A.*, TPSulp. 55; vö. G. CAMODECA: *L'archivio puteolano dei Sulpici I.* Napoli, 1992, 167). A FIRA III<sup>2</sup> alatt összefoglalt okiratokhoz vö. SIMON: op. cit. 28 lj. 6. (bár túl röviden intézi el a kérdést). A Gai. 3.92 alatt élesen megkülönböztetett fogalmazás a római polgárok és a nem-polgárok között (*spondeo* illetve *fidepromitto*) a praxisban pontosan visszatükröződik. Egyiptomban, ahol a stipulációs klauzulát csak 212 után vezetik be, persze már nem jelentkezik a *pisztei* szócska.

<sup>25</sup> D. 2.14.7.12; D. 17.2.71pr.; D. 45.1.122.1; D. 45.1.140pr.; SIMON: op. cit. 14. lj. 26.

sén és árverésen való odaítélésén túl a vállalkozóval különálló felelősségi ügyletet is kötöttek. Az *idem praes* kifejezést (Col. III. 17) a tipikusan római stipulatiós klauzula közvetlen előképének is tekinthetjük. A feliraton ugyan csak a vállalkozó válaszát örökítették meg, de Festus definíciójából ismerjük a magistratus formális kérdését is (L 249). A magánjog területére tartozó építési szerződések sajnos nem maradtak ránk okirati vagy feliratos forrásban. A más szerződési típusokból jól ismert stipulatiós formulák tükrében azonban rekonstruálhatjuk az „építési stipulatio” szövegét és okirati formáját. A legegyszerűbb változatban a megrendelő megkérdezi a vállalkozót az odaítélés után: „*aedem/domum/insulam/navem fieri (aedificari) spondes?*”. A jogászok közti elméleti vita jól tükrözi, hogy a stipulatiós kérdés pontos szövegét rögzítették és az késedelem esetén döntő jelentőséggel bírt. Amint azt fent már láttuk, a felelősséget módosíthatta még a hozzáfűzött teljesítési határidő, illetve a feltételesen megígért interessze vagy szerződési bírság (*poena*). Mivel okirati formában nem maradt ránk építési szerződés, nem tudjuk, hogy hogyan foglaltak írásba egy ilyen stipulatiót. A források példái alapján azt tételezhetjük fel, hogy az írnokok a standard-klauzulát választották: *ea sic recte fieri (fide) roganti ... promisit ...* (pl. D. 45.1.122.1; D. 17.2.71 pr.); ennek szó szerinti fordítását tartalmazza görögül pl. P. Yadin 17.16 (e. 37.13/14).<sup>26</sup>

Érdekes lenne megvizsgálni, hogy a felek az egész Imperium Romanum területén ténylegesen elmondták-e egymásnak a formális kérdést és feleletet. A klasszikus római jogászok mindenesetre ebből a feltevésből indultak ki.<sup>27</sup> Ha a stipulatiós formulát az egyéni igényekhez alakították, akkor az okirati klauzulák mögött valószínű szöbeli kérdések és válaszok állhattak. Ha egy jogász az „*aedem fieri*” formulát kommentálja, valószínűnek tartom, hogy – hosszas vizsgálódás nélkül – az építési szerződés egyszerű stipulatiós klauzulájáról beszél. De ezzel a problémával itt nem kívánok részletesebben foglalkozni.

A garancia-stipulatio „*insulam fieri*” klauzulája és az ezzel párhuzamos *ea sic recte fieri* (vagy annak görög változata), akár szóban, akár írásban került megfogalmazásra, mindenképpen jövőbeli szolgáltatásra vonatkozott a jogászok interpretációja szerint.<sup>28</sup> A megrendelőnek a garancia-stipulációval biztosított építési szerződés esetén két kereset áll rendelkezésére: egyik a konszenzuális szerződésből, a másik a stipulatióból. A stipulatiók felosztásáról szóló két elméleti fragmentum is arra utal, hogy a szerződések stipulatiós biztosítása az építési szerződésen kívül is szokásos volt:

Pomponius (1.26 ad Sab.) D. 45.1.5 pr.: *Conventionales sunt, quae ex conventione reorum fiunt, quorum totidem genera sunt, quot paene dixerim rerum contrahendarum*; és Ulpianus (1.70 ad ed.) D. 46.5.1.4: *et sciendum est omnes*

<sup>26</sup> Rosszul fordítva P. Yadinban: „In good faith the formal question was asked and it was agreed in reply that this is thus rightly done.” A *fide rogare* kifejezésnek nincs köze a jóhiszeműséghez; a nem-római polgárok a „hűségükre” ígérenk. Azonkívül a *fieri/gineszthai* forma nem a múltra, hanem a jövőre vonatkozik.

<sup>27</sup> Ugyanígy SIMON: op. cit. 29, aki álláspontjához még Diocletianus C. 4.2.5.1-re is hivatkozik.

<sup>28</sup> SIMON: op. cit. 89. „promisszorios klauzuláról” beszél.

*stipulationes natura sui cautionales esse; hoc enim agitur in stipulationibus, ut quis cautior sit et securior interposita stipulatione.*

A konkurencia és a novatio problematikájával itt nem tudunk mélyebben foglalkozni. Ha abból indulunk ki, hogy a stipulációs klauzula a szerződési gyakorlatban generális jelleggel alkalmazásra került, akkor ezeket a kérdéseket újra át kellene gondolni.

A római szerződési gyakorlat fenti rövid áttekintése után térjünk vissza összefoglalásként Labeohoz és az építési stipulatio legkorábbi említéséhez a forrásokban. Még hiányoznak a szöveg-kritikai érvek ahhoz, hogy Mommsen-Krüger véleményével ellentétben a *non* nélküli olvasattal fogadjuk el a szöveget.<sup>29</sup> A fent képviselt álláspont, mely szerint Labeo az építési szerződésben rögzített teljesítési határidőt a megrendelő garancia-stipulációra alapozott keresetében csak korrigálva engedte érvényesülni, a keresetrendszer teljesen kifejlett állapotára épít. A megrendelőnek az *actio locati* és az *ex stipulatu* is rendelkezésére állt; Labeo szerint az első kereset felelősségi mércéje a másodikra is érvényes. De ugyanezekkel az érvekkel a *non* beszúrását is megmagyarázhatnánk: Ha az építési ajánlatban nem rögzítettek semmilyen teljesítési határidőt, akkor az *actio ex stipulatu* esetében is a vállalkozási szerződés alapelvei szerint kell valószínűsíteni a felek erre vonatkozó feltehető akaratát. Ugyanakkor az egyiptomi papiruszokból tudjuk, hogy a stipulációs klauzula a Kr. u. III. sz. vége felé teljesen megváltozott: A promisszorios záró klauzulából, amely jól összeegyeztethető a kiegészítő garanciaígéret és a kétféle *actio* elméletével, lassanként „konfirmatórius szankciós klauzula” lett.<sup>30</sup> A „mindez jogosan így legyen” szavakkal<sup>31</sup> az adós pusztán azt erősíti meg, hogy az adott okiratot megfelelően állították ki. Ebben az időben már nem létezett a klasszikus jog zárt kereseti rendszere sem. Ezért a Kr. u. IV. században élő olvasó (aki már nem ismerte és értette a szerződésből és a garanciából származó kétféle kereset párhuzamosságát) inkább arra hajlott, hogy Labeo fejtegetését a teljesítési határidőt illetően magára az építési szerződésre vonatkoztassa. A kompilátorok sem a stipulációról szóló titulus (D. 45.1) alatt, hanem a *locatio conductiō*ról szóló címszónál (D. 19.2) idézik a fragmentumot. Ebből a nézőpontból csak a *non* tagadó szócskával lehet értelme a szövegnek: az építési szerződésben nem lehetett teljesítési határidő.

A kompilátorok, a Basilika és a scholionok alapján, a *non erat dictum* változatot ismerték. A Florentina teljesen értelmetlenül az *onerat dictum* változatot tartalmazza. Valószínűleg egy korrektor megkísérelte a Florentina alapját képező kéziratban a *non erat dictum* szövegrészt egy régebbi, jobb állapotú szövegből *erat dictum*-ra változtatni. Ezért kihúzta a *non* első betűjét – véletlenül azonban az *on* és az *erat* együtt egy új szót alkot, amely azonban ebben a szövegkörnyezetben teljesen értelmetlen. A Florentina *onerat* változata megerősíti azt a feltevésünket, hogy

<sup>29</sup> Vö. 16. lj.

<sup>30</sup> SIMON: op. cit. 89sq.

<sup>31</sup> További forrásokat lásd uo. 46sq.

Labeo a tényállás-szerűen is valószínűbb változatot tárgyalta, amelyben az építési szerződés tartalmazott teljesítési határidőt, a garancia-stipulatio viszont nem.

GERHARD THÜR

## STIPULATION UND BAUVERTRAG

(Zusammenfassung)

Den Bauvertrag konnte nach herrschender Lehre im römischen Recht in zweierlei Formen abgeschlossen werden: locatio conductio operis (Werkvertrag) oder stipulatio (s. neulich M. Rainer). Der Bauvertrag in Stipulationsform sei durch die einfache Frage „*insulam fieri spondes?*” und die positive Antwort „*spondeo*” zustande gekommen. Der vorliegende Beitrag geht der Frage nach, ob diese These stichhaltig sei. Der Ausblick auf das epigraphische Material und der Vergleich mit staatlichen Bauverträgen im griechischen Rechtskreis sprechen gegen diese verbreitete Auffassung. Mustert man die Quellen zu den „Baustipulationen” durch, gewinnt man den Eindruck, dass die den konsensualen locatio conductio durch ein Garantieverprechen bestätigt und eventuell mit einer Fristsetzung ergänzt haben. Hinter jeder Baustipulation ist eine lex locationis mit genauen Angaben über Ort, Größe und technische Ausführung der Bauarbeiten zu vermuten. Ein Bauvertrag des oben zitierten unbestimmten Inhalts (*domum/aedem fieri spondes*) kann die wirtschaftlichen und juristischen Funktionen des wirksamen und durchsetzbaren Abkommens unter den Parteien keineswegs erfüllen.